

Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

## Renovated wellness oasis in the best high-altitude location of the Sauerland region

*Property ID: 25126028*



**PURCHASE PRICE: 256.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg**

## At a glance

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Property ID          | 25126028              |
| Living Space         | ca. 83 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 3                     |
| Bedrooms             | 2                     |
| Bathrooms            | 1                     |
| Year of construction | 1981                  |
| Type of parking      | 1 x Garage            |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 256.000 EUR                                                               |
| Type                          | Ground floor                                                              |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2025                                                                      |
| Condition of property         | Renovated                                                                 |
| Equipment                     | Terrace, Built-in kitchen                                                 |

**Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg**

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 18.04.2034 | Final energy consumption                             | 141.60 kWh/m²a                 |
|                                |            | Energy efficiency class                              | E                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1981                           |

Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

## The property



Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

## The property



Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg

## The property





**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg**

## A first impression

This attractively laid-out ground-floor apartment is located in Altastenberg, the highest village in the Sauerland region. With approximately 83 square meters of living space and a total of three rooms, it is ideal for couples or small families who value comfort and modern living. The apartment has recently been modernized and boasts pristine, contemporary features: wall and floor coverings, interior doors, the shower room, and the kitchen have all been completely renewed. The floor plan has also been updated. Upon entering, the high-quality, oak-effect vinyl flooring in a stylish herringbone pattern immediately catches the eye, lending the living spaces a warm and inviting atmosphere. The new, white, country-style interior doors add stylish accents and underscore the harmonious overall look of the apartment. A cleverly designed opening between the living area and kitchen creates a bright and airy living space. The kitchen, also in a country style, features white cabinetry and warm wood accents that perfectly complement the flooring. This combination creates a timeless, cozy ambiance that blends traditional charm with modern functionality. The high-quality fitted kitchen is equipped with modern appliances and offers ideal conditions for culinary experiences. The apartment features two attractively designed bedrooms. The new shower room impresses with modern fixtures and a timeless design. All rooms are on one level, making access particularly convenient. The property is situated in a quiet location on the edge of town and offers a pleasant living atmosphere. The apartment includes a spacious terrace – perfect for relaxing or enjoying time outdoors. Another highlight is the included garage, which allows for convenient parking right next to the house. Additional storage space is provided in the cellar, which is ideal for rarely used items or as a pantry. The well-designed layout and the peaceful location make this property particularly attractive for those who appreciate a well-maintained environment with contemporary amenities. See for yourself the advantages of this exceptional apartment and arrange a viewing appointment today.

**Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg**

## Details of amenities

- **Neuwertige und moderne Ausstattung**
- **Hochwertig Vinylboden in Eichenholzoptik**
- **Weißer Innentüren im Landhausstil**
- **Offener Wohn-/Essbereich**
- **Hochwertige Küche mit modernen Geräten**
- **Zwei gemütliche Schlafzimmer**
- **Modernes Duschbad mit Tageslicht**
- **Alle Räume auf einer Ebene**
- **Terrasse zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien**
- **Garage direkt am Haus**
- **Zentralheizung**
- **Ruhige und idyllische Lage im beliebten Ferienort Altastenberg**

**Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg**

## All about the location

Altastenberg, der höchstgelegene Ort des Sauerlands, besticht durch seine malerische Lage auf 740 bis 790 Metern Höhe am Fuße des Kahlen Asten. Als staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort bietet der Ort eine reine Bergluft und eine beeindruckende Aussicht auf das Rothaargebirge. Die Infrastruktur ist gut auf die Bedürfnisse von Bewohnern und Gästen abgestimmt: Neben Restaurants, Cafés und Sportfachgeschäften finden sich im nahegelegenen Winterberg umfassende Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung. Für Familien und Sportbegeisterte gibt es vor Ort Skischulen, Skiverleih sowie Freizeitangebote wie einen Family-Funpark und Rodelhänge.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Landstraße L640 sowie einen regelmäßigen Ski-Bus, der Altastenberg mit Winterberg und den umliegenden Skigebieten verbindet, sehr gut. Der Bahnhof Winterberg ermöglicht zudem Anschluss an Züge in Richtung Dortmund, Kassel und Hagen. Kostenfreie Parkmöglichkeiten sind im Ort und an den Skiliften vorhanden, was die Erreichbarkeit zusätzlich erleichtert.

Altastenberg ist ein wahres Paradies für Freizeitaktivitäten: Im Winter locken moderne Liftanlagen, eine familienfreundliche Talabfahrt, eine FIS-Piste, Flutlicht-Skifahren und zahlreiche maschinell gespurte Loipen für Langläufer. Im Sommer laden ausgedehnte Wanderwege wie der Rothaarsteig und der Sauerland Höhenflug sowie vielfältige Mountainbike-Strecken zu aktiver Erholung ein. Die idyllische Natur bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Naturerlebnisse. Abgerundet wird das Angebot durch gesellige Hüttenabende, Après-Ski und regelmäßige Veranstaltungen, die das Leben in Altastenberg abwechslungsreich gestalten.

So verbindet Altastenberg eine naturnahe und ruhige Wohnlage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, sehr guter Verkehrsanbindung und einem umfassenden Freizeitangebot – und das zu jeder Jahreszeit.

**Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 141.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25126028 - 59955 Winterberg / Altastenberg - Altastenberg**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Melanie Goeke & Thomas Bürmann**

---

**Hauptstraße 10, 59955 Winterberg**

**Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0**

**E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**